

**INHALT DES BEBAUUNGSPLANES**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Egelstetten" gilt die vom Büro OPLA Augsburg ausgearbeitete Bebauungsplanzeichnung in der Fassung vom 13.04.2015 im Maßstab 1:1.000, die zusammen mit den textlichen Festsetzungen und den Verfahrensmerkmalen den BEBAUUNGSPLAN bildet.

**B Festsetzungen durch Planzeichen**

Art der baulichen Nutzung

**WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

| WA 1 / 2 | o        | WA 1 / 2 | Allgemeines Wohngebiet (Baubauabschnitt 1 und 2)   |
|----------|----------|----------|--|
| GRZ=0,4  | GFZ=0,6  | o        | offene Bauweise  |
| WH=4,2m  | GH=9,2m  | GRZ=0,4  | max. zulässige Grundflächenzahl (0,4)  |
| E / D    | II (I+D) | GFZ=0,6  | max. zulässige Geschossflächenzahl (0,6)   |
|          |          | WH=4,2 m | max. zulässige Wandhöhe (4,2 m)  |
|          |          | GH=9,2 m | max. zulässige Gesamthöhe (9,2 m)  |
|          |          | E / D    | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  |
|          |          | II (I+D) | zulässige Zahl der Vollgeschosse, wobei sich das zweite Vollgeschoss im Dachgeschoss befinden muss |

**Baugrenzen**

Baugrenze

**Verkehrsflächen**

- Strassenverkehrsflächen
- Fuß- und Radweg
- landwirtschaftlicher Anwandweg

**Grünflächen**

- Grünflächen öffentlich
- Grünflächen privat

**Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

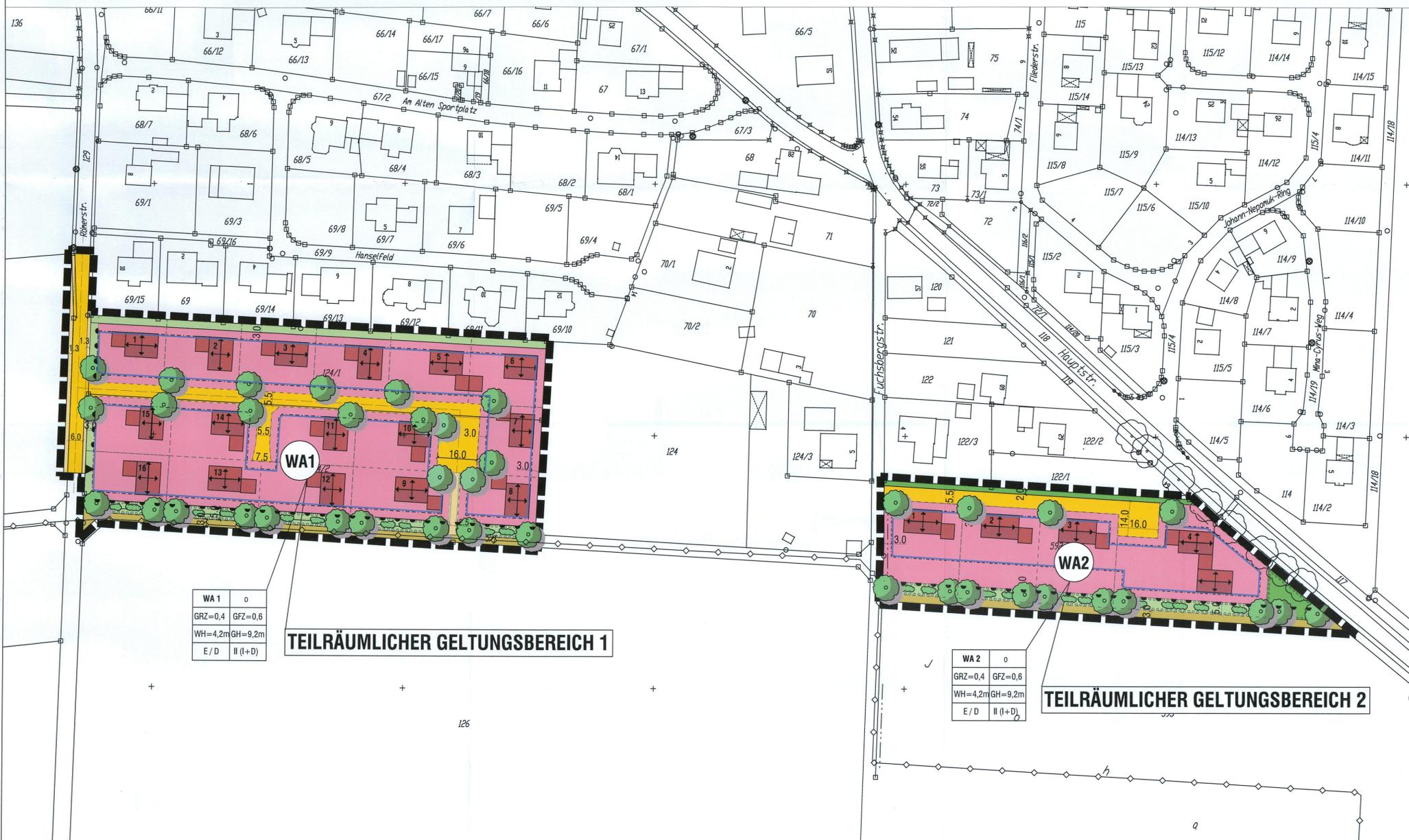
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche)
- Baumpflanzung (siehe Textliche Festsetzungen)
- Strauchanpflanzung (siehe Textliche Festsetzungen)

**Sonstige Planzeichen**

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Einfahrt
- vorgegebene Firstrichtung (Nord-Süd oder Ost-West zur Straßenverkehrsfläche)

**Hinweise und Nachrichtliche Übernahmen**

- bestehende Grundstücksgrenzen, mit Flurstücksnummer
- bestehende Haupt- und Nebengebäude
- mögliche Lage der geplanten Bebauung und der geplanten Grundstücksgrenzen
- Baumbestand
- möglicher Standort zur Baumpflanzung
- Fernleitung Wasser (unterirdisch)



**TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 1**

**TEILRÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 2**

**A1 Planzeichnung**

AUSZUG AUS DER DIGITALEN FLURKARTE  
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2014

AUSZUG AUS DER TOPOGRAPHISCHEN KARTE, OHNE MASSSTAB  
Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung 2014

**C VERFAHRENSVERMERKE**

- a Der Rat der Gemeinde Oberndorf am Lech hat am 17.11.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Egelstetten" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 21.11.2014 ortsüblich bekanntgemacht.
- b Für den Vorentwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Egelstetten" in der Fassung vom 17.11.2014 hat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 24.11.2014 bis einschließlich 02.01.2015 stattgefunden.
- c Der Entwurf des Bebauungsplanes "Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Egelstetten" in der Fassung vom 19.01.2015 wurde mit Satzung und Begründung & Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.02.2015 bis einschließlich 08.03.2015 öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung wurde am 30.01.2015 ortsüblich bekanntgemacht.
- d Die Gemeinde Oberndorf am Lech hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 13.04.2015 den Bebauungsplan "Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Egelstetten" in der Fassung vom 13.04.2015 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.  
Gemeinde Oberndorf am Lech, den 13. April 2015  
*Hubert Eberle*  
Hubert Eberle  
Erster Bürgermeister
- e Ausgefertigt am 08. Juni 2015  
*Hubert Eberle*  
Hubert Eberle  
Erster Bürgermeister
- f Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes "Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Egelstetten" wurde am 08.06.2015 gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.  
Seit diesem Zeitpunkt wird der Bebauungsplan "Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Egelstetten" mit Satzung und Begründung & Umweltbericht während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und auf Verlangen über den Inhalt Auskunft erteilt.  
In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, bei welcher Stelle der Plan eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan "Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Egelstetten" nach § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft.
- g Auch auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 2 Satz 1, 2 und 4 BauGB, sowie des § 215 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.  
Gemeinde Oberndorf am Lech, den 08. Juni 2015  
*Hubert Eberle*  
Hubert Eberle  
Erster Bürgermeister

**GEMEINDE OBERNDORF AM LECH**

**Bebauungsplan "Wohngebiet am südlichen Ortsrand von Egelstetten"**  
bestehend aus:  
A1 Teilräumlicher Geltungsbereich 1 und 2  
sowie A2 und A3 (externe Ausgleichsflächen)

Maßstab 1 : 1.000

**OPLA**  
Bürogemeinschaft für  
Ortsplanung & Stadtentwicklung  
Architekten und Stadtplaner  
Schaazlerstr. 38, 86152 Augsburg  
Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: info@opla-augsburg.de  
I-net: www.opla-d.de  
Bearbeitung: Sabrina Kaeschner, M.Sc.

